



[www.skodsborgparken.com](http://www.skodsborgparken.com)

## **INFORMATION - April 2021 - EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN SKODSBORGPARKEN I**

### **Motivationsafgift**

I 2019 indførte Holte Fjernvarme et helt nyt element, der indgår i betalingerne. Tidligere drejede det sig alene om forbrug og hvor store arealer, der skulle opvarmes. Det nye element er motivationsafgiften, som fokuserer på nedkølingen af fjernvarmevandet før det sendes retur til fjernvarmeverket. For at undgå at betale denne afgift skal man minimum nedkøle vandet med 35 grader. Lovgiver havde forståeligt et ønske om at belønne nedkølingen og hermed et ønske om at mindske energiforbruget. En dårlig afkøling indebærer at varmeverket enten skal sende mere fjernvarmevand i cirkulation eller hæve temperaturen på vandet, hvis der skal være varme nok til alle.

Vores (SP I) varmforsyning har vi fælles med Ejerforeningen Skodsborgparken II (SP II) i henhold til den gamle fællesdeklaration fra 1977, som var baseret på oliefyrsforsyning fra varmekælder i nr. 64 og oprettet i helt andre tider, hvor olien var billig. Fordelingsnøglen var baseret på bruttoetagemeterarealet.

Den 24. august 2016 underskrev begge ejerforeningers bestyrelser et tillæg til fællesdeklarationen udfærdiget af SP I's bestyrelse. Tillægget omhandler en aftale om opsætning af 6 energi-/kaloriemålere. Disse målere dannede herefter grundlaget for fordelingen af de samlede fjernvarmeudgifter til Holte Fjernvarme.

Det bemærkes, at den juridiske holdning i vores bestyrelse har været, at motivationsafgiften var et ukendt begreb i 1977 (blev først introduceret i 2019) og at afgiften dermed fundamentalt ændrer bruttoetagemeterareal beregningen.

Efter indførelsen af motivationsafgiften bestræbte bestyrelsen i SP I sig på at udføre de af vores autoriserede VVS'er foreslåede ændringer for at få nedkølet så meget som muligt. Det drejede sig bl.a. om indregulering med nye ventiler, indregulering af varmtvandsbeholdere samt diverse automatikker, rørisolering, m.v.

Ejerlejlighedsforeningen SP II har i modsætning til os et såkaldt enstrenget system, hvor det er meget svært at få en optimal afkøling. Vi har gennem en lang periode arbejdet på at få en aftale i stand med Holte Fjernvarme, hvorefter SP II skulle have sit eget stik. Vi må imidlertid nu erkende, at en sådan aftale ikke kan opnås, idet en nuværende storkunderabat i givet fald mistes i væsentligt omfang.

Efter mange måneders forhandling med Holte Fjernvarme stod det således klart, at de to bestyrelser (SP I og SP II) måtte løse problemet internt.

Vend/....

De målinger vi i SP I havde foretaget gennem lange perioder viste, at vi afkøler ca. 4 gange mere end SP II, idet vi afkøler med ca. 27 – 28 grader, medens SP II kun afkøler ca. 5-7 grader. Det er den gennemsnitlige årsafkøling/månedsafkøling, der er afgørende for fjernvarmeudgiften.

Siden 2019 har fakturaerne fra Holte Fjernvarme således haft 3 elementer. Først de 2 kendte fra tidligere:

1. Fast pris beregnet ud fra m<sup>2</sup>.
2. Variabel pris beregnet ud fra MWH og nu også
3. Motivationsafgiften beregnet ud fra evnen til at afkøle.

Der har i den anledning været en omfattende korrespondance mellem ejerforeningerne SP I og SP II, idet bestyrelserne har haft for øje, at egne ejere ikke skulle betale for den anden forenings forbrug. Samtidig var der enighed om, at motivationsafgiften ikke kan beregnes helt præcis for hver ejerforening.

For at undgå en voldgiftssag om fordelingen af varmeudgifterne, blev der for nylig afholdt et møde med repræsentanter fra de to bestyrelser og ejendomsinspektøren. Selvfølgelig under iagttagelse af Corona-reglerne. På mødet indgik parterne et forlig, som begge ejerforeninger kan være tjent med. Forliget indebærer at SP II for hvert af årene 2020 og 2021 overfører kr. 100.000,- til SP I's varmekonto.

Det gode samarbejde mellem de to ejerforeninger kan herefter fortsætte og der er aftalt nyt møde så snart vi bliver bekendt med nye beregningsregler fra Holte Fjernvarme, forventeligt fra 2022. I mellempærioden vil diverse teknikere fra Holte Fjernvarme (Nordlys) arbejde med en optimering af varmesystemet for SP I og SP II.

## **Parken**

I vinterens løb er hele den nord/østlige skrænt blevet kraftigt beskåret, både over og under gangstien, med et flot resultat. Hele parkens og strandgrundens buske og træer er blevet kraftigt beskåret i år, i det omfang det er muligt indenfor kommunens "regler", som vi er underlagt, således at vores park til stadighed er smuk og velplejet.

## **Teknik**

Som tidligere omtalt i vores nyhedsbrev påbegynder vi en opførsel af en skalmur i den sydvendte gavl i blok B3 dvs ved opgang 30 i løbet af sommeren 2021. Muren vil fremstå i gule mursten, som den gamle mur. Årsagen er, at to gavllejligheder i opgang 30 har haft fugtskader, hvilket har kostet ca. kr. 500.000,- at få udbedret. Med denne skalmur vil vi opnå at indermuren bliver tør, samt at vi kan få isoleret mellemrummet mellem ydermuren og den nye mur. Der har hidtil ikke været isolering af gavlmurene.

## **Blandet**

Husk at aflevere brugte vaskekort enten i kassen i vaskerierne eller på inspektør-kontoret. Det er meget vigtigt, da produktion af disse kort er udgået og skal vi have nye, skal hele systemet ændres.

## **Datoer**

Beboermøde: Desværre må vi også i år aflyse det årlige beboermøde p.g.a. Covid-19.

Ordinær generalforsamling: **torsdag den 21. oktober 2021 kl. 19.30.**

**Bestyrelsen**